



भारत का राजपत्र

The Gazette of India

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (i)
PART II—Section 3—Sub-section (i)

प्रापिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 598]

नई दिल्ली, सोमवार, विसम्बर 15, 1986/अग्रहायण 24, 1908

No. 598] NEW DELHI, MONDAY, DECEMBER 15, 1986/AGRAHAYANA 24, 1908

इस भाग में भिन्न पृष्ठ संख्या वाली जारी हैं जिससे कि यह अलग संकाशन के रूप में
रखा जा सके।

Separate Paging is given to this Part in order that it may be filed as
a separate compilation

पूर्व मंत्रालय

नई दिल्ली, 15 दिसम्बर, 1986

प्रधिसूचना

सा. का. नि. 1287(अ):— केन्द्रीय सरकार पंजाब पुनर्गठन अधिनियम, 1966(1966 का 31) की धारा 87 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, इस अधिसूचना की तारीख को पंजाब राज्य में यथा प्रवृत्त पूर्वी पंजाब शहरी किराया निर्बन्धन (संशोधन) अधिनियम, 1985 (1985 का पंजाब अधिनियम सं. 2) का निम्नलिखित उपान्तरणों के प्रधीन रहसे हुए, चंडीगढ़ संघ राज्यसेक्रेटर पर विस्तार करती है, आर्यात्:—

उपान्तरण

1. सम्पूर्ण अधिनियम में, “पूर्वी पंजाब शहरी किराया निर्बन्धन अधिनियम 1949” शब्द जहाँ जहाँ वे आते हैं उनके स्थान पर “पंजाब शहरी किराया निर्बन्धन अधिनियम, 1949” शब्द रखे जाएंगे।

2. धारा 4 द्वारा यथा प्रतिस्थापित धारा 13-क में,—

(क) आरंभिक पेरा में, “पूर्वी पंजाब शहरी किराया निर्बन्धन (संशोधन) अधिनियम, 1985” के प्रारम्भ शब्दों, कीलकों अंकों के स्थान पर “चंडीगढ़ संघ राज्यसेक्रेटर पर पूर्वी पंजाब शहरी किराया निर्बन्धन (संशोधन) अधिनियम, 1985 का विस्तार” शब्द, कोष्ठक और अंक रखे जाएंगे।

(ख) पहले परन्तुक में छांड (क) के स्थान पर निम्नलिखित खण्ड रखा जाएगा, अर्थात्— “(क) चंडीगढ़ संघ राज्यसेक्रेटर पर पूर्वी पंजाब शहरी किराया निर्बन्धन (संशोधन) अधिनियम, 1985 के विस्तार के तृतीय, तेवे विरिदिष्ट भू-स्थानों की मृत्यु की वजा में, ऐसे विस्तार के एक वर्ष के भीतर;”

उपान्तरण

पूर्वी पंजाब शहरी किराया निर्बन्धन (संशोधन) अधिनियम, 1985

[पंजाब अधिनियम, 1985 का (2)]

पूर्वी पंजाब शहरी किराया निर्बन्धन अधिनियम, 1949 का संशोधन करने के लिए अधिनियम।

भारत गणराज्य के छत्तीसवें वर्ष में पंजाब राज्य के विधान मंडल द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित हो:—

1. संक्षिप्त नाम:—इस अधिनियम का संक्षिप्त नाम पूर्वी पंजाब शहरी किराया निर्बन्धन (संशोधन) अधिनियम 1985 है।

2. 1949 के पंजाब अधिनियम 3 की धारा 2 का संशोधन—पूर्वी पंजाब शहरी किराया निर्बन्धन अधिनियम, 1949 (जिसे इसमें आगे मूल अधिनियम कहा गया है) की धारा 2 में,—

(क) छांड (ज) में, “मनुसूची” शब्द के स्थान पर “मनुसूची” शब्द और अंक रखा जाएगा; और

(म) घंड (अ) के पश्चात निम्नलिखित छोड़ अन्तः स्थापित किया जाएगा, अर्थात्:—

“(जज) विनिर्दिष्ट भू-स्वामी” से ऐसा अकिञ्चित अभियेत है जो अपने ही मदे किसी भवन की बाबत किराया प्राप्त करने का हकदार है और जो संभव राशि के कार्यक्रमाप के संबंध में किसी लोप सेवा में कोई निपुणता या पद शारण निए हुए है या जिसमें घारित किया है;”।

3. 1949 के पंजाब अधिनियम 3 की धारा 13 का संशोधन—मूल अधिनियम की धारा 13 में, उपचारा (4) के पश्चात निम्नलिखित उपचारा अंतः स्थापित की जाएगी, अर्थात्:—

(4-क) जहाँ कोई किराएदार धारा 13क के प्रधीन किए गए किसी आवेदन के अनुसरण में किसी आवासीय भवन या अनुसूचित भवन से बेदबल किया जाता है और विनिर्दिष्ट भू-स्वामी, या यथा स्थिति, ऐसे विनिर्दिष्ट भू-स्वामी की विधवा, विधुर बालक, पोता/पीता या विधवा पुत्रवधु,—

(क) ऐसी बेदबली की तारीख से तीन मास की समानांग अवधि के लिए उसे अपने दबल में नहीं लेती है; या

(ख) किराएदार की ऐसी बेदबली की तारीख से तीन की अवधि के भीतर उस सम्पूर्ण भवन या उसके किसी भाग को, जिसके किराएदार को बेदबल किया गया है, किराएदार से भिन्न किसी अकिञ्चित को किराए पर दे देता है,

तो ऐसा बेदबल किया गया किराएदार ऐसा निर्देश देने वाले (आदेश के लिए नियंत्रक को आवेदन कर सकेगा कि उस भवन का कड़ा उसे, आपस विलाया जाए और नियंत्रक उपनुसार आदेश करेगा);।

4. 1949 के पंजाब अधिनियम 3 में नई धारा 13-क का अन्त स्थापन:—मूल अधिनियम में, धारा 13 के पश्चात निम्नलिखित धारा अन्तः स्थापित की जाएगी, अर्थात्:—

“13-क आवासीय या अनुसूचित भवन का तुरत कड़ा प्राप्त करने का अधिकार कुछ अकिञ्चितों को प्रोद्धृत होता—जहाँ कोई विनिर्दिष्ट भू-स्वामी किसी भी समय अपनी सेवा निवृति की तारीख के पूर्व एक वर्ष के भीतर या अपनी सेवा निवृति की तारीख के पश्चात एक वर्ष के भीतर या अपनी सेवा निवृति के पश्चात किन्तु पूर्वी पंजाब यहारी किराया निष्पत्ति (संशोधन) अधिनियम, 1985 के प्रारंभ की तारीख से एक वर्ष के भीतर इनमें से जो भी पश्चात की हो, नियंत्रक को ऐसे अधिकारी के प्रमाणपत्र के साथ उसे सेवा से हटाने के लिए सक्षम हो और जिसमें उसकी सेवा निवृति की तारीख परिणत हो और जिसके साथ उसका इस स्थान का शेषपत्र हो कि उस स्थानीय क्षेत्र में जिसमें वह निवास करता चाहता है, कोई प्राप्त उपयुक्त बास स्थान उसके स्वामित्व या कड़े में नहीं है यथास्थिति अपने आवासीय भवन या अनुसूचित भवन का कड़ा अपने दबल के लिए प्राप्त करने के लिए आवेदन करता है, तो इस अधिनियम में प्रवक्तव्य या तासमय प्रवृत्ति किसी भाव्य विधि में या किसी संविदा (जहाँ अधिभवत या विविधत हो), वही या प्रवक्तव्य में किसी प्रतिकूल भाव के होते हुए भी, ऐसे विनिर्दिष्ट भू-स्वामी को ऐसे आवेदन की तारीख से ही ऐसे आवासीय भवन या अनुसूचित भवन या ऐसे भवन के किसी भाग या भागों का, यदि वह भागतः भागों में किराये पर विया गया है तुरत कड़ा लेने का अधिकार प्रोद्धृत हो जाएगा:—

परम्परा विनिर्दिष्ट भू-स्वामी की मृत्यु की दशा में, ऐसे विनिर्दिष्ट भू-स्वामी की विधवा या उसका विधुर और ऐसी विधवा या विधुर की मृत्यु की दशा में कोई बालक, कोई पीता/पीती या विधवा पुत्रवधु को, जो ऐसे विनिर्दिष्ट भू-स्वामी की मृत्यु के समय उस पर प्राप्त की, नियंत्रक को इस धारा के प्रधीन आवेदन करने का हक होगा:—

(क) पूर्वी पंजाब यहारी किराया निवृत्ति (संशोधन) अधिनियम 1985 के प्रारंभ के पूर्व ऐसे विनिर्दिष्ट भू-स्वामी को मृत्यु की दशा में ऐसे प्रारंभ के एक वर्ष के भीतर;

(ख) ऐसे प्रारंभ के पश्चात किन्तु, उसकी सेवानिवृत्ति की तारीख के पूर्व ऐसे विनिर्दिष्ट भू-स्वामी की मृत्यु की दशा में, उसकी मृत्यु की तारीख के एक वर्ष के भीतर;

(ग) ऐसे प्रारंभ और उसकी सेवानिवृत्ति की तारीख के पश्चात ऐसे विनिर्दिष्ट भू-स्वामी की मृत्यु की दशा में, ऐसे सेवानिवृत्ति की तारीख के एक वर्ष के भीतर;

और ऐसे आवेदन की तारीख को, यथास्थित आवासीय भवन या अनुसूचित भवन का, जो ऐसे विनिर्दिष्ट भू-स्वामी की मृत्यु के समय उसका है, कड़ा प्राप्त करने का अधिकार ऐसे आवेदन की तारीख को आवेदक को प्रोद्धृत हो जाएगा;

परन्तु यह और कि इस धारा में किसी बात का अर्थ इस प्रकार नहीं लगाया जाएगा कि वह किसी व्यक्ति को एक से अधिक आवासीय या अनुसूचित भवन का, जिसके अन्तर्गत उसका कोई भाग या उसके भाग भी है, यदि वह भागतः या भागों में किराए पर दिया गया है, कड़ा प्राप्त करने के लिए अधिकार प्रशान करता है;

परन्तु यह और कि नियंत्रक, यथास्थिति, विनिर्दिष्ट भू-स्वामी या विधवा, विधुर, बालक, पीता/पीती या विधवा पुत्र वधु को यथास्थिति, आवासीय भवन या अनुसूचित भवन का कड़ा देने के लिए युक्तियुक्त, अवधि किराएदार को दे देने का भाग और ऐसे समय को बढ़ा सकेगा, जो कुल मिलाकर तीन मास से अधिक नहीं हो सकेगा।

स्पष्टीकरण— इस धारा के प्रयोजनों के लिए “सेवानिवृत्ति” पर से त्यागपत्र से अन्यथा विनिर्दिष्ट भू-स्वामी की सेवा का गवर्नमेंट अधिनियम है।

5. 1949 के पंजाब अधिनियम 3 में नई धारा 13-क का अन्त स्थापन—(1) धारा 13-क के प्रधीन प्रत्येक आवेदन पर इस धारा में विनिर्दिष्ट प्रक्रिया के प्रनुसार कारंबाई की जाएगा।

(2) धारा 13-क के प्रधीन आवेदनों के लिए विशेष प्रक्रिया:—धारा 13-क के प्रधीन आवेदन प्राप्त होने के पश्चात नियंत्रक अनुसूची-II में विनिर्दिष्ट प्रलूप में किराएदार को तामील किए जाने के लिए समत जारी करेगा।

(3) (क) उपचारा (2) के प्रधीन जारी किया गया समन व्यापकता सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 की पहली अनुसूची के प्रारंभ 5 के उपबंधों के प्रनुसार तामील किया जाएगा। इसके अतिरिक्त नियंत्रक निवेदा देगा कि साथ ही साथ समन की एक प्रति उस स्थान पर, जहाँ किराएदार या उसका अधिकारी वस्तुतः और स्वेच्छा विवास करता है या कारबार करता है या उसका अधिकारी वस्तुतः और स्वेच्छा विवास करता है या कारबार करता है या उस स्थान पर समन स्वीकार करने के लिए साथसात उसके अधिकारी के पास पर रसोदी रजिस्ट्री डाक डाक सेवी जाए और समन की दूसरी प्रति उस भवन के, जिसके संबंध में धारा 13-क के प्रधीन प्रावेदन किया गया है, किसी सहजबृप्त भाग में विपक्षी दी जाए।

(ख) यदि किराएदार या उसके अधिकारी द्वारा हस्तान्तरित होना तास्वयित अधिकारीहृति नियंत्रक द्वारा प्राप्त की जाती है या समन बाली

रेजिस्ट्रीकृत वस्तु इन द्वारा न पृष्ठोंन के साथ, जो डाक विभाग के कर्मचारी के द्वारा किया जाना चाहिया है कि किराएँ या उसके अभिकर्ता ने रजिस्ट्रीकृत वस्तु का परिवर्तन नेते से इकार कर दिया है और आदेशिका तामोलकर्ता द्वारा इस माय का पृष्ठोंन किया जाता है कि नियंत्रक द्वारा यथा निर्विट रामन की प्रति भवन के सहजदृश्य भाग पर चिपका दी है और नियंत्रक का गेसी जांच के परामर्श, जो वह ठीक समझे पृष्ठोंन के तरी होते के बारे में समाधान हो जाता है, तो वह घोषणा कर सकेगा कि किराएँदार को समन की विधिमान्य तामील हो गयी है।

(4) ऐसे किराएँदार को जिम्मो उप धारा (3) के अधीन समन का तामील किया जाना विधिमान्य घोषित किया गया है, तब तक, यथास्थिति, आवासीय भवन या अनुसूचित भवन से बेदखल करने के लिए प्रायंक का प्रतिवाद करने का काई अधिकार नहीं होता जब तक वह उन आधारों का कथन करते हुए, शपथपत्र फाइल नहीं करता है, जिन पर वह बेदखली के लिए आवेदन का प्रतिवाद करना आहता है, और नियंत्रक से इसमें आगे यथा उपशिष्ट इजाजत प्राप्त नहीं करता है और समन के अनुग्रहण में उसके उपर्याप्त होते या ऐसी इजाजत उसके प्राप्त करने के असाम में बेदखली के लिए आवेदन में यथास्थिति, निर्विट भू-स्वामी ऐसे विनिर्विट भू-स्वामी की विधवा, उसके विधुर, वालक, पौत्र/पीत्री या विधवा पुत्र वधु द्वारा किए गए कथन को किराएँदार द्वारा स्वीकार किया जाना माना जाएगा और आवेदन किराएँदार की बेदखली के लिए आदेश का हक्कार होगा।

(5) नियंत्रक आवेदन का प्रतिवाद करने के लिए किराएँदार का इजाजत दे सकेगा यदि किराएँदार द्वारा फाइल किए गए शपथपत्र से ऐसे तथ्य प्रकट होते हैं जो यथास्थिति निर्विट भू-स्वामी या ऐसे विनिर्विट भू-स्वामी की विधवा, उसके विधुर, वालक, पौत्र/पीत्री या विधवा पुत्र वधु द्वारा किए गए कथन को किराएँदार द्वारा स्वीकार किया जाना माना जाएगा और आवेदन किराएँदार की बेदखली के लिए आदेश का हक्कार होगा।

(6) यदि आवेदन का प्रतिवाद करने के लिए किराएँदार को इजाजत दे दी जाती है, तो नियंत्रक उप तारीख, को, जो उस तारीख से एक मास से पश्चात की नहीं होती, जिसको प्रतिवाद करने के लिए किराएँदार को इजाजत दी गई है, मुनवाई आरंभ कर देगा और तब तक दिन प्रतिविवाह प्राप्ति पर मुनवाई करेगा जब तक मुनवाई समाप्त नहीं हो जाती है और आवेदन पर विनिश्चय नहीं हो जाता है।

(7) इस अधिनियम में किसी आत के होने हुए भी नियंत्रक, जब किसी ऐसी आवेदनहों में कोई जांच कर रहा हो, जिसे यह धारा लागू होती है और जिसके अस्तान माय अधिनियम करता भी है, लायवाद न्यायालय की पद्धति और प्रक्रिया का अनुग्रहण करेगा।

(8) किसी आवासीय भवन या अनुसूचित भवन का कठ्ठा प्राप्त करने के लिए इन धारा में विनिर्विट प्रक्रिया के अनुसार नियंत्रक द्वारा किए गए आवेदन के विरुद्ध कोई अपील या द्वितीय अपील नहीं होगी।

परन्तु उच्च न्यायालय अपना यह समाधान करने के प्रयोजन के लिए कि इस धारा के अधीन नियंत्रक द्वारा किया गया कोई आदेश विधि के अनुसार है, मामले के अभिवेदन मांगा सकेगा और उसके मंबंध में ऐसा प्राप्ति पारित कर सकेगा, जो वह ठीक समझे।

(9) इस धारा में अन्यथा उपशिष्ट के सिवाय, धारा 13क के अधीन बेदखलो के लिए किसी आवेदन के नियारे के लिए प्रक्रिया वही होती जो नियंत्रक द्वारा आवेदनों के नियारे के लिए प्रक्रिया है।

18व. धारा 18-क का अध्यारोही प्रभाव होता है—धारा 18-क या उस प्रयोजन के लिए कोई नियम, इस अधिनियम में या तत्समय प्रबूत किसी ग्रन्थ विधि में उससे असंगत अन्यत्र अन्तर्विट वात के होते हुए भी, प्रभावी होगा।

6. 1949 के पंजाब अधिनियम 3 की धारा 19 का संशोधन—
मून अधिनियम की धारा 19 में, उप धारा (2) के पश्चात, निम्नलिखित उपधारा अन्तर्स्थापित भी जाएगी, अर्थात् :—

“(2-क) विनिर्विट भू-स्वामी या यथास्थिति, ऐसे भू-स्वामी की विधवा, उसका विधुर वालक, पौत्र/पीत्री या विधवा पुत्र वधु जो धारा 13-क के अधीन किए गए किसी आवेदन के अनुसरण में किसी आवासीय भवन या किसी अनुसूचित भवन में फिसी किराएँदार को बेदखल किए जाने पर, ऐसी बेदखलो की तारीख से लगातार तीन मास की अवधि के लिए उस पर दबल नहीं करता है या ऐसे सम्पूर्ण भवन या उसके किसी भाग को जिससे किराएँदार को बेदखल किया गया था, धारा 13 की उपधारा (4-क) के उपबंधों के उल्लंघन में, किराएँदार से भिन्न था, किसी अवित को किराएँ पर बेता है, करावास से, जिसकी अवधि छह मास तक की हो सकेगी या जुमानि से जो एक हजार रुपए तक का हो सकेगा, या दोनों से, बांडनीय होगा”;

7. 1949 के पंजाब अधिनियम 3 में अनुसूची 2 का जोड़ा जाना :—
मूल अधिनियम की विधान अनुसूची 2 को अनुसूची 1 के स्पष्ट में संज्ञाकित किया जाएगा और इस प्रकार संज्ञाकित अनुसूची 1 के पश्चात निम्नलिखित अनुसूची जोड़ी जाएगी, अर्थात्

‘अनुसूची 2

[धारा 18-क का उपधारा (2) देखिए]

ऐसे मामले में समन का प्रस्तु, जहां आवासीय भवन या अनुसूचित भवन का कठ्ठा जेते के लिए पूर्णी पंजाब शहरी किराया निर्भाव अधिनियम, 1949 की धारा 13-क के प्रयोग प्रायंत्र को गई हो।

(किराएँदार का नाम, वर्गन और आवास स्थान)

श्री.....ने पूर्वी पंजाब शहरी किराया निर्भाव अधिनियम, 1949 की धारा 13-क के अधीन बेदखली के आवेदन का प्रतिवाद करने के बारे में नियंत्रक की इजाजत प्राप्त करने के लिए आवेदन (जिसका प्रति उपाबद्ध है) *फाल किया है;

अतः, ग्रन्थ, आपको इसकी तामील के पन्नह दिन के भीतर नियंत्रक के समक्ष उपसंजात होते और उक्त अधिनियम की धारा 13-क के अधीन बेदखली के आवेदन का प्रतिवाद करने के बारे में नियंत्रक की इजाजत प्राप्त करने के लिए समन किया जाता है, जिसके अवितकम में, आवेदन उक्त आवेदन का प्रतिवाद करने के लिए उक्त पन्नह दिन को अवधि को समाप्त के पश्चात किसी भी समय इकावार होगा।

उपसंजात होने और आवेदन का प्रतिवाद करने की इजाजत उक्त अधिनियम की धारा 18-क की उपधारा (5) में यथानिर्दिष्ट शपथपत्र द्वारा समर्पित नियंत्रक को आवेदन करने पर प्राप्त की जा सकती है।
धारा 18-क
मेरे हस्ताक्षर और मुद्रा के अधीन विधा गया।

नियंत्रक

[यू-11015/1/86-यू.टी.एल. (167)]

प्रधानक नाथ, संयुक्त सचिव

MINISTRY OF HOME AFFAIRS
New Delhi, the 15th December, 1986
NOTIFICATION

G.S.R. 1287(E).—In exercise of the powers conferred by section 87 of the Punjab Re-organisation Act, 1966 (31 of 1966), the Central Government hereby extends to the Union territory of Chandigarh, the East Punjab Urban Rent Restriction (Amendment) Act, 1985 (Punjab Act No. 2 of 1985), as in force in the State of Punjab at the date of this notification, subject to the following modifications, namely :—

MODIFICATIONS

1. Throughout the Act, for the words "the East Punjab Urban Rent Restriction Act, 1949", wherever they occur, the words "the Punjab Urban Rent Restriction Act, 1949" shall be substituted.
2. In section 13-A as substituted by section 4,—
 - (a) in the opening paragraph, for the words, figures and brackets "commencement of the East Punjab Urban Rent Restriction (Amendment) Act, 1985", the words, figures and brackets "extension of the East Punjab Urban Rent Restriction (Amendment) Act, 1985 to the Union territory of Chandigarh" shall be substituted;
 - (b) in the first proviso, for clause (a), the following clause shall be substituted, namely :—
 - "(a) in the case of death of such specified landlord, before the extension of the East Punjab Urban Rent Restriction (Amendment) Act, 1985 to the Union territory of Chandigarh within one year of such extension;".

ANNEXURE

THE EAST PUNJAB URBAN RENT
RESTRICTION (AMENDMENT) ACT, 1985
(Punjab Act 2 of 1985)

AN

ACT

to amend the East Punjab Urban Rent Restriction Act, 1949.

BE it enacted by the Legislature of the State of Punjab in the Thirty sixth Year of the Republic of India as follows :—

1. Short title.—This Act may be called the East Punjab Urban Rent Restriction (Amendment) Act, 1985.
2. Amendment of section 2 of Punjab Act 3 of 1949.—In the Punjab Urban Rent Restriction Act,

1949 (hereinafter referred to as the principal Act) in section 2,—

- (a) in clause (h), for the words "the Schedule", the word and figure "Scheduled" shall be substituted; and
- (b) after clause (h), the following clause shall be inserted, namely :—

"(hh) 'specified landlord' means a person who is entitled to receive rent in respect of a building on his own account and who is holding or has held an appointment in a public service or post in connection with the affairs of the Union or of a State."

3. In the principal Act, in section 13, after subsection (4), the following sub-section shall be inserted, namely :—

"(4-A) Amendment of section 13 of Punjab Act 3 of 1949.—Where a tenant is evicted from a residential building or scheduled building in pursuance of an order made under section 13-A and the specified landlord or, as the case may be, the widow, widower, child, grandchild or widowed daughter-in-law of such specified landlord,—

- (a) does not occupy it for a continuous period of three months from the date of such eviction; or
- (b) within a period of three years from the date of such eviction of the tenant, lets out the whole or any part of such building, from which the tenant was evicted, to any person other than the tenant;

Such evicted tenant may apply to the Controller, for an order directing that the possession of the building shall be restored to him and the Controller shall make an order accordingly."

4. Insertion of new section 13-A in Punjab Act 3 of 1949.—In the principal Act, after section 13, the following section shall be inserted, namely :—

"13-A. Right to recover immediate possession of residential or scheduled building to accrue to certain persons.—Where a specified landlord at any time, within one year prior to or within one year after the date of his retirement or after his retirement but within one year of the date of extension of the East Punjab Urban Rent Restriction (Amendment) Act, 1985, whichever is later, applies to the Controller alongwith a certificate from the authority competent to remove him from service indicating the date of his retirement and his affidavit to the effect that he does not own and possess any other suitable accommodation in the local area in which he intends to reside to recover possession of his residential building or scheduled building, as the case may be, for his own occupation, there shall accrue, on and from the date of such application to such specified landlord, notwithstanding anything contained elsewhere in this Act or

in any other law for the time being in force or in any contract (whether expressed or implied), custom or usage to the contrary, a right to recover immediately the possession of such residential building or scheduled building or any part or parts of such building if it is let out in part or parts."

Provided that in case of death of the specified landlord, the widow or widower of such specified landlord and in the case of death of such widow or widower, a child or a grandchild or a widowed daughter-in-law who was dependent upon such specified landlord at the time of his death shall be entitled to make an application under this section to the Controller,—

- (a) in the case of death of such specified landlord, before the extension of the East Punjab Urban Rent Restriction (Amendment) Act, 1985 to the Union territory of Chandigarh within one year of such extension;
- (b) in the case of death of such specified landlord, after such commencement, but before the death of his retirement, within one year of the date of his death;
- (c) in the case of death of such specified landlord after such commencement and the date of his retirement, within one year of the date of such retirement;

and on the date of such application the right to recover the possession of the residential building or scheduled building, as the case may be, which belonged to such specified landlord at the time of his death shall accrue to the applicant :

Provided further that nothing in this section shall be so construed as conferring a right, on any person to recover possession of more than one residential or scheduled building inclusive of any part or parts thereof if it is let out in part or parts :

Provided further that the Controller may give the tenant a reasonable period for putting the specified landlord or, as the case may be, the widow, widower, child, grandchild or widowed daughter-in-law in possession of the residential building or scheduled building, as the case may be, and may extend such time so as not to exceed three months in the aggregate.

Explanation.—For the purposes of this section, the expression "retirement" means termination of service of a specified landlord otherwise than by resignation."

5. Insertion of new sections 18-A and 18-B in Punjab Act 3 of 1949.—In the principal Act, after section 18, the following section shall be inserted, namely :—

"18-A. Special procedure for disposal of applications under section 13-A.—(1) Every application under section 13-A shall be dealt with in accordance with the procedure specified in this section.

(2) After an application under section 13-A is received the Controller shall issue summons for service on the tenant in the form specified in Schedule II.

(3) (a) The summons issued under sub-section (2) shall be served on the tenant as far as may be, in accordance with the provisions of Order V of the First Schedule to the Code of Civil Procedure, 1908. The Controller shall in addition direct that a copy of the summons be also simultaneously sent by registered post acknowledgement due addressed to the tenant or his agent empowered to accept the service at the place where the tenant or his agent actually and voluntarily resides or carries on business or personally works for gain and that another copy of the summons be affixed at some conspicuous part of the building in respect whereof the application under section 13-A has been made.

(b) When an acknowledgement purporting to be signed by the tenant or his agent is received by the Controller or the registered article containing the summons is received back with an endorsement purporting to have been made by a postal employee to the effect that the tenant or his agent has refused to take delivery of the registered article and an endorsement is made by a process server to the effect that copy of the summons has been affixed as directed by the Controller on a conspicuous part of the building and the controller after such enquiry as he deems fit, is satisfied about the correctness of the endorsement, he may declare that there has been a valid service of the summons on the tenant.

(4) The tenant on whom the service of summons has been declared to have been validly made under sub-section (3), shall have no right to contest the prayer for eviction from the residential building or scheduled building, as the case may be, unless he files an affidavit stating the grounds on which he seeks to contest the application for eviction and obtains leave from the Controller as hereinafter provided, and in default of his appearance in pursuance of the summons or his obtaining such leave, the statement made by the specified landlord or, as the case may be, the widow, widower, child, grandchild or the widowed daughter-in-law of such specified landlord in the application for eviction shall be deemed to be admitted by the tenant and the applicant shall be entitled to an order for eviction of the tenant.

(5) The Controller may give to the tenant leave to contest the application if the affidavit filed by the tenant discloses such facts as would disentitle the specified landlord or, as the case may be, the widow, widower, child, grandchild or widowed daughter-in-law of such specified landlord from obtaining an order for the recovery of possession of the residential building or scheduled building, as the case may be, under section 13-A.

(6) Where leave is granted to the tenant to contest the application, the Controller shall

commence the hearing on a date not later than one month from the date on which the leave is granted to the tenant to contest and shall hear the application from day to day till the hearing is concluded and application decided.

(7) Notwithstanding anything contained in this Act, the Controller shall while holding an inquiry in a proceeding to which this section applies including the recording of evidence, follow the practice and procedure of a Court of Small Causes.

(8) No appeal or second appeal shall lie against an order for the recovery of possession of any residential building or scheduled building made by the Controller in accordance with the procedure specified in this section :

Provided that the High Court may, for the purpose of satisfying itself that an order made by the Controller under this section is according to law, call for the records of the case and pass such order in respect thereto as it thinks fit.

(9) Save as otherwise provided in this section the procedure for the disposal of an application for eviction under section 13-A shall be the same as the procedure for the disposal of applications by the Controller.

18-B Section 18-A or any rule made for the purpose thereof shall have effect notwithstanding anything inconsistent therewith contained elsewhere in this Act or in any other law for the time being in force.

Section 18-A to have over-riding effect.

6. Amendment of Section 19 of Punjab Act 3 of 1949.—In the principal Act, in section 19, after sub-section (2), the following sub-section shall be inserted namely :—

“(2-A) The specified landlord or the widow widower, child, grand child or widowed daughter-in-law of such landlord, as the case may be, who having evicted a tenant from a residential building or a scheduled building in pursuance of an order made under section 13-A does not occupy it for a continuous period of three months from

the date of such eviction or lets out the whole or any part of such building from which the tenant was evicted to any person other than the tenant in contravention of the provisions of such section (4-A) of section 13, shall be punishable with imprisonment for a term which may extend to six months or with fine which may extend to one thousand rupees or both.”

7. Addition of schedule II in Punjab Act 3 of 1949.—In the principal Act, the existing Schedule shall be numbered as Schedule I and after Schedule I as so numbered, the following Schedule shall be added, namely :—

“SCHEDULE II

[See sub-section(2) of section 18-A]

Form of summons in a case where recovery of possession of residential building or scheduled building is prayed for under section 13-A of the Punjab Urban Rent Restriction Act, 1949.

(Name, description and place of residence of the tenant)

Whereas Shri _____ has filed an application (a copy of which is annexed) for your eviction from _____ (here insert the particulars of the residential building or scheduled building) under section 13-A of the Punjab Urban Rent Restriction Act, 1949;

Now, therefore, you are hereby summoned to appear before the Controller within fifteen days of the service thereof and to obtain the leave of the Controller to contest the application for eviction under section 13-A of the said Act, in default whereof, the applicant will be entitled at any time after the expiry of the said period of fifteen days to obtain an order for your eviction from the said residential building or scheduled building.

Leave to appear and contest the application may be obtained on an application to the Controller supported by an affidavit as is referred to in sub-section (5) of section 18-A of the said Act.

Given under my hand and seal this _____ day of _____ Controller.”.

[U-11015|1|86-UTL(167)]
ASHOK NATH, Jt. Secy.